

**Repräsentatives Büro im Botschaftsviertel - 6-Zi /saniert /
4. Liftstock**



Objektnummer: 5258

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1931
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaltmiete (netto)	2.616,10 €
Kaltmiete	3.080,74 €
Betriebskosten:	402,22 €
USt.:	616,14 €
Provisionsangabe:	

11.090,66 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3

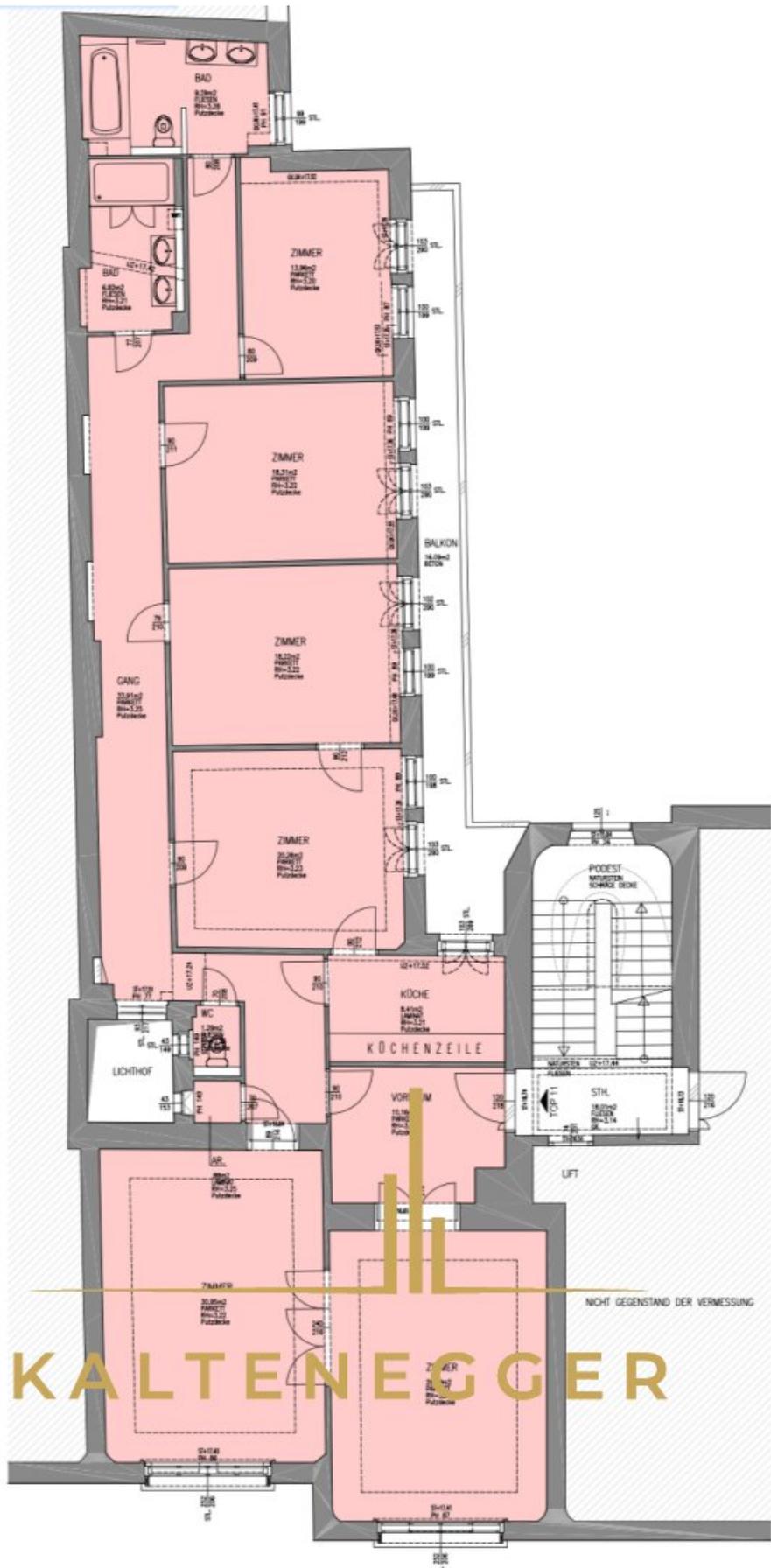












KALTENEGER

Objektbeschreibung

Sanierte Altbauwohnung am Modenapark

Zur Miete steht eine großzügige Altbauwohnung mit 6 Zimmern im 4. Liftstock eines noblen Hauses, mit einer Wohnfläche von 200 m² haben Sie viel Raum für individuelle Gestaltung und komfortables Arbeiten.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- 6 zentral begehbare Zimmer
- zwei moderne Badezimmer und insgesamt 2 WCs
- die Gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet
- das Haus wird über Fernwärme beheizt
- die neu eingerichtete Küche ist funktional ausgestattet

Besonderheiten:

Ein Balkon erstreckt sich entlang der 4 Büroräume und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne .

Lage:

Die repräsentative Büro-Wohnung im elitären Botschaftsviertel liegt in ruhiger, aber zentraler Lage am Modenapark, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und einer Vielzahl von Geschäften, Restaurants und anderen Annehmlichkeiten in der Nähe.

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **2 grosse westseitige Zimmer mit einer Glastüre verbunden**
- **Küche mit modernen Geräte**

